

# UNACEM Corp S.A.A. y Subsidiarias

## Fundamentos

La clasificación de riesgo asignada a UNACEM Corp (antes denominada UNACEM) se fundamenta principalmente en lo siguiente:

**Liderazgo en el mercado local de cemento.** UNACEM Perú ( $\approx$  64% EBITDA del Grupo UNACEM) registra una significativa participación de mercado ( $\approx$  43% a dic. 2025) y una estructura de costos que le permite lograr amplios márgenes. Además, la ubicación geográfica de su planta principal en Atocongo, Lima ( $\approx$ 48% del PBI y 30% de la población nacional), donde se concentran la mayoría de los proyectos de construcción del país, le otorga una ventaja comparativa frente a sus competidores.

**Portafolio diversificado de inversiones.** El Grupo mantiene una estrategia de diversificación de inversiones para mitigar riesgos. En ese marco, en agosto 2025 inició la construcción de una planta de cal en Condorcocha, con una capacidad de 200 mil TM anuales, mediante la subsidiaria Calcem (en alianza con el Grupo Calidra). El proyecto demandará una inversión de US\$70 MM y entrará en operación en junio 2027, orientado a atender los sectores de minería y construcción.

Recordemos que, en el 2023, el Grupo registró dos operaciones importantes, la adquisición de Termochilca y Tehachapi, por un monto en conjunto de US\$456 MM. Estas adquisiciones permitieron duplicar la escala operativa de Celepsa y UNA, respectivamente, potenciando además la diversificación del Grupo.

Adicionalmente, Celepsa tiene, como proyecto, la construcción de la planta solar Solimana (Arequipa), la cual tiene una inversión estimada de US\$190 MM, con el inicio de construcción de la planta entre el 2026 y 2027.

En línea con las inversiones mencionadas, hasta el 2027, responde a una fase de consolidación estratégica de los negocios y operaciones, marcada por la diversificación de geografías y segmentos del Grupo. Como resultado de esta estrategia, el apalancamiento ajustado, medido como Deuda Financiera Ajustada/EBITDA, se incrementó a 3.8x al cierre del 2023. Posteriormente, el indicador registrado fue de 3.4x a dic. 2025 (similar a dic. 2024).

**Desempeño de la acción.** En el 2025, los ingresos mostraron un incremento acotado de 2.6%, soportado por una mayor demanda de cemento y un mayor despacho de energía en Perú, neto de menores ventas en los negocios de EE.UU. y Ecuador. Por el contrario, el EBITDA a nivel consolidado disminuyó 5.1% en términos absolutos (S/ 1,616 MM vs. S/ 1,702 MM a dic. 2024), en línea con un menor margen bruto del negocio de concreto y mayores gastos de asesorías y personal por la implementación de proyectos de eficiencias del Grupo.

En consecuencia, el margen EBITDA se redujo a 23.0% (24.8% a dic. 2024). Por su parte, los gastos financieros se redujeron a S/ 368 MM (S/ 420 MM en el 2024), debido a la ausencia de gastos tributarios asociados. Además, se registró un resultado positivo por diferencia en cambio de S/ 85 MM (-S/ 30 MM en el 2024).

Como resultado, se obtuvo una utilidad neta consolidada atribuible a los accionistas mayoritarios de S/ 469 MM (+S/ 450 MM en el 2024), y un ROE promedio de 7.9% (7.8% en el 2024). Por otro lado, a diciembre 2025, el precio de la acción cerró en S/ 1.75 (S/ 1.55 a dic. 2024).

Ratings	Actual	Anterior
Acciones Comunes	1a (pe)	1a (pe)

Con información financiera auditada a diciembre 2025.

Clasificaciones otorgadas en Comités de fechas 13/05/2026 y 28/11/2025.

## Indicadores Financieros

UNACEM Corp Consolidado	Dic-23	Dic-24	Dic-25
(Cifras en miles de soles)			
Ingresos	6,376,274	6,854,997	7,035,540
EBITDA (1)	1,491,514	1,702,142	1,615,632
Flujo de Caja Operativo (FCO)	635,496	931,271	1,004,064
Deuda Financiera Ajustada	5,644,340	5,746,132	5,484,790
Caja y Equivalentes	401,275	360,258	352,034
Deuda Financiera Ajustada / EBITDA	3.8x	3.4x	3.4x
Deuda Financiera Ajustada Neta / EBITDA	3.5x	3.2x	3.2x
EBITDA / Gastos Financieros Totales	5.4x	4.1x	4.4x

(1) No incluye Otros Ingresos y Egresos

(2) Incluye Pasivos por Derecho de Uso

Fuente: UNACEM Corp S.A.A. y Subsidiarias

## Metodologías Aplicadas

Metodología de Clasificación de Empresas No Financieras (marzo 2022).

## Analistas

Anel Casas Hoyos  
[anel.casas@aai.com.pe](mailto:anel.casas@aai.com.pe)

Julio Loc  
[julio.loc@aai.com.pe](mailto:julio.loc@aai.com.pe)

T. (511) 444 5588



## ¿Qué podría modificar las clasificaciones asignadas?

Cambios en la demanda de cemento, especialmente en el mercado peruano, que afecten de manera sostenida los ingresos de la Compañía y, por lo tanto, la generación de utilidades, podrían generar un ajuste en la clasificación asignada. Igualmente, un aumento sostenido en los niveles de endeudamiento que no vayan acompañados de una mayor generación y que repercutan en sus niveles de apalancamiento podrían producir un ajuste en la clasificación otorgada.

## Perfil

UNACEM Corp S.A.A. (antes Unión Andina de Cementos S.A.A.) fue constituida en 1967. A partir del 01/01/2022, su actividad principal es realizar inversiones en empresas dedicadas a la producción y comercialización de cemento, clínker y concreto especialmente en los mercados de: Perú, Estados Unidos, Ecuador y Chile; así como también a la venta de energía eléctrica y potencia en Perú.

Por otro lado, la principal empresa del Grupo, UNACEM Perú (64% del EBITDA consolidado), alcanzó ventas por unos S/ 2,909 MM, en el 2025, 7.3% superior a lo registrado en el 2024. Así, el volumen de despachos se incrementó en 3.5% vs. 2024. Además, UNACEM Perú registró un EBITDA de S/ 1,037 MM y un margen EBITDA de 35.7%. La utilidad neta fue de S/ 437 MM.

A fines del 2025, UNACEM Ecuador y subsidiarias registró activos por S/ 2,003 MM (S/ 2,120 MM en el 2024), y una utilidad neta de S/ 52 MM (S/ 49 MM en el 2024). Se debe indicar que el riesgo soberano de Ecuador (B-, con perspectiva Estable por *Fitch Ratings*) está por debajo del *rating* de Perú (BBB, con perspectiva Estable por *Fitch Ratings*). Cabe indicar que la subsidiaria es la segunda mayor empresa cementera en dicho país, con una participación de mercado estimada de alrededor de 24%.

	Capacidad Instalada Grupo UNACEM (miles de TM)				
	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Planta Atocongo</b>					
Clinker	4,800	4,800	4,800	4,800	4,800
Cemento	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500
<b>Planta Condorcocha</b>					
Clinker	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900
Cemento	2,800	2,800	2,800	2,800	2,800
<b>Unacem Ecuador</b>					
Clinker	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
Cemento	1,600	1,600	1,700	1,700	1,700
<b>UNA</b>					
Clinker	600	600	1,450	1,450	1,450
Cemento	730	730	1,900	1,900	1,900
<b>Unacem Chile</b>					
Clinker	-	-	-	-	-
Cemento	300	600	600	600	600
<b>Total Perú</b>					
Clinker	6,700	6,700	6,700	6,700	6,700
Cemento	8,300	8,300	8,300	8,300	8,300
<b>Total Grupo UNACEM</b>					
Clinker	8,300	8,300	9,150	9,150	9,150
Cemento	10,930	11,230	12,500	12,500	12,500

Fuente: UNACEM Corp / Elaboración: A&A

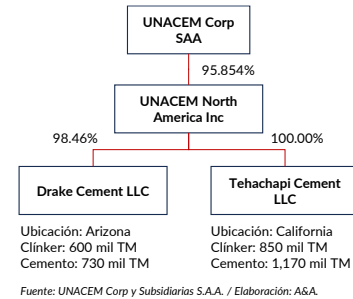
Además, UNACEM Corp participa del 90% del accionariado de Compañía Eléctrica El Platano S.A. (CELEPSA), dueña de una central hidroeléctrica de 220 MW, ubicada en Cañete, la cual entró en operaciones en el 2010. Asimismo, a través de Celepsa Renovables, es dueña de la central hidroeléctrica Marañón de 18 MW, la cual opera en la cuenca del río Marañón.

Cabe añadir que, en mayo 2023, a través de CELEPSA, se concretó la adquisición, por US\$141 MM, de Termochilca S.A., empresa de generación eléctrica que tiene una central

térmica de ciclo combinado, con una potencia instalada de 323 MW.

Así, a diciembre 2025, CELEPSA y Subsidiarias registró activos por S/ 2,065 MM (S/ 2,047 MM a dic. 2024) y una utilidad neta de S/ 130 MM (S/ 81 MM en el 2024).

De otro lado, UNACEM Corp cuenta con inversiones en Estados Unidos en dos plantas cuyas características se muestran en el siguiente cuadro:



En abril 2024, el Grupo lanzó la marca UNACEM North America, siendo la consolidación de ambas marcas, Drake y Tehachapi, además de los activos de concreto premezclado y agregados de Arizona.

Así, a diciembre 2025 UNA y subsidiarias registraron activos por S/ 3,005 MM (S/ 3,294 MM a dic. 2024), y una pérdida neta de S/ 130 MM (-S/ 22 MM a dic. 2024). Cabe indicar que, a diciembre 2025, la deuda financiera consolidada de UNA incluía: i) bonos emitidos por US\$360 MM para el refinanciamiento de la compra de Tehachapi Cement, la cual cuenta con la garantía solidaria de UNACEM Corp, UNACEM Perú, Desert Ready-Mix y Desert Aggregates; y, ii) los bonos emitidos en 2015 en Arizona, por US\$75 MM y, en el 2010, por US\$40 MM, con vencimientos hasta el 2035.

Asimismo, UNACEM Corp tiene el 99.9% del accionariado de Unión de Concreteras S.A. y subsidiarias (UNICON).

## Entorno Competitivo

El mercado local de cementeras está compuesto fundamentalmente por cuatro grupos empresariales distribuidos en cinco empresas productoras de cemento: i) UNACEM, que atiende principalmente a las regiones del centro del país y que pertenece al Grupo Rizo-Patrón; ii) Yura, que opera en el sur del Perú y está vinculada al Grupo Gloria; iii) Cementos Pacasmayo y Cementos Selva, las cuales atienden principalmente a las regiones del norte del país y pertenecen al Grupo Holcim; y, iv) Cementos Inca, la cual destina su producción a la zona centro y pertenece a la familia Choy. Adicionalmente, existen importadores de cemento que abastecen básicamente las ciudades de Lima e Iquitos.

La competitividad de las cementeras depende, básicamente, de su estructura de costos, la cual está en función del costo de la energía, combustibles, materias

primas y transporte. Así, las empresas cementeras del país sólo operan en sus zonas de influencia, en función a su distribución geográfica.

Entre las características del sector destacan:

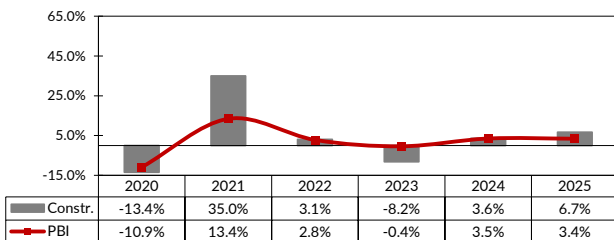
- Limitado poder de negociación de los clientes, ante la atomización de los mismos y de empresas que produzcan bienes con mayor valor agregado a base de cemento.
- Reducido poder de negociación de proveedores, debido al alto grado de integración vertical y la amplitud de la oferta de los insumos.
- Baja rivalidad entre las empresas competidoras, debido a la naturaleza de la industria.
- Alta correlación con la autoconstrucción, y con la inversión pública y privada.
- Existencia de barreras de entrada, debido a la alta capacidad instalada, requerimientos fuertes de inversión en activo fijo, costo de transporte y necesidad de una red de distribución.

En el 2025, el PBI registró un crecimiento de 3.4%, impulsado por condiciones climáticas favorables y mayor producción del sector agroexportador (arándano, mango, palta y uva). También contribuyó el aumento de la manufactura primaria (conservas y congelados de pescado) y el dinamismo de la actividad no primaria, apoyado por el mayor gasto privado en construcción, comercio y servicios.

Según el BCRP, la economía mantendría una tendencia similar de crecimiento en el 2026, en línea con un efecto positivo previsto en los términos de intercambio y un mayor dinamismo del gasto privado, neto de la afectación de un Niño Costero Débil, para los sectores agro y pesca, proyectándose un crecimiento del PBI de 3.2% para el presente año.

En la misma línea, el PBI construcción registró un incremento de 6.7%, en el 2025, dado el mayor avance de obras públicas y privadas. Para el cierre del 2026, el BCRP estima un crecimiento del sector de 6.0%, debido al dinamismo mostrado de los últimos meses en el sector.

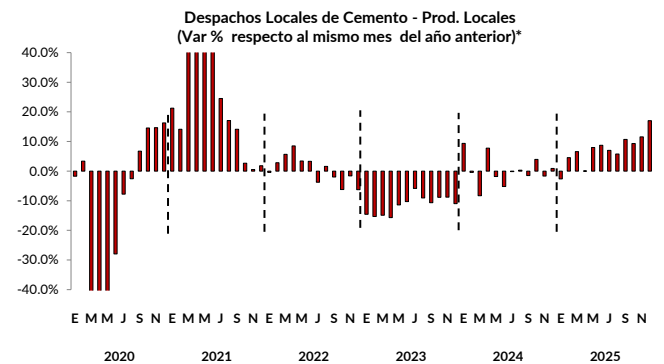
Variación % - PBI Global y PBI Sector Construcción



\* Fuente: BCRP

En ese sentido, en el 2025, los despachos totales de cemento (incluyen exportaciones) fueron de 13.0 MM de TM, mostrando un incremento de 7.2% respecto al 2024.

Cabe indicar que, durante el 2025, los despachos mensuales totales mostraron un incremento interanual continuo (a excepción de enero), lo cual muestra señales de recuperación en línea con las mejores perspectivas económicas para el sector.

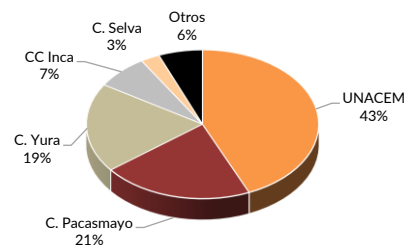


\*La escala no muestra variaciones extraordinarias mayores al 40% generadas por efecto de la pandemia. Fuente: INEI / Elaboración: A&A

Cabe mencionar que, dada la distribución geográfica de la oferta, la variación en las participaciones no responde tanto al desplazamiento de una empresa por parte de otra, sino a las fluctuaciones de la demanda en cada zona geográfica en la cual está ubicada cada cementera.

Durante el 2025, UNACEM Perú mantuvo su liderazgo a nivel nacional en los despachos locales de cemento (incluye importaciones, neto de exportaciones), con una participación estimada de alrededor del 43% (45% en el 2024). Por su parte, el Grupo Pacasmayo ocupó el segundo lugar con una participación de mercado de alrededor del 24%.

Participación Estimada (TM) - Despachos Locales de Cemento 2025\*



\* Despacho local de cemento incluyendo importaciones neto de exportaciones. Fuente: SUNAT, INEI. Elaboración: A&A

## Operaciones

UNACEM Perú es el principal productor de cemento en el país. Dentro de los principales productos que ofrece la Compañía en el mercado local se tiene: Portland Tipo I (aprox. 85% de las ventas), Portland Tipo V, Portland Tipo IPM y Portland Puzolánico Tipo IP. Las marcas que

comercializa en Lima son principalmente Cementos Sol y Cemento Apu; en la sierra central es Cemento Andino.

Con respecto a la producción local de clínker, la producción de UNACEM Perú fue de 5.35 MM de TM en el 2025, por encima de lo registrado en el 2024 (4.93 MM de TM), principalmente por mayores exportaciones de clínker y en menor medida por el incremento en la demanda local de cemento. Por su parte, la producción de cemento fue 5.89 MM de TM, por encima del 2024 (5.69 MM de TM).

Cabe indicar que UNACEM participa como proveedor en las obras viales de Lima: Vía Expresa Sur y Vía Expresa Grau mediante la subsidiaria UNICON. Estos proyectos, sumado al comportamiento de la autoconstrucción, asegurarían una demanda sólida en los despachos de cemento y concreto para el 2026.

Asimismo, para el 2026 - 2027, se prevé el inicio de obras de gran tamaño (el Anillo Vial Periférico y la Nueva Carretera Central), las cuales sumarían una mayor demanda en el área de influencia.

Por su parte, los niveles producidos durante el periodo en evaluación por UNACEM Perú, representaron cerca del 80% de la capacidad anual operativa de clinkerización y 71% de la capacidad de elaboración de cemento (74% y 69%, en el 2024, respectivamente). Lo anterior, le otorga flexibilidad para atender un potencial incremento en la demanda.

En cuanto a la comercialización, esta se da a través de dos unidades de negocios: cemento embolsado y cemento a granel, los cuales, representan aproximadamente el 65% y 35% del total de despachos.

Por su parte, el cemento embolsado se comercializa, principalmente a través de dos canales de distribución: el canal ferretero tradicional (constituido por la Red de Ferreterías Progresol y otras ferreterías) y el canal ferretero moderno (constituido por grandes almacenes ferreteros de autoservicio); y, el cemento a granel, que comercializa cemento Portland tipo I, IP, IPM, GU, V y ahora también tipo HS, abasteciendo, principalmente, a empresas comercializadoras de concreto premezclado, hidroeléctricas, mineras, petroleras, y empresas que fabrican productos derivados del cemento.

Considerando el actual nivel de producción de UNACEM Perú en cada planta, las reservas de piedra caliza existentes en su cantera de Atocongo le permitirían abastecer a dicha planta por más de 30 años, mientras que para el caso de Condorcocha, sus reservas podrían abastecerla por más de 150 años. Otras canteras de la Compañía podrían abastecer a la planta de Atocongo entre 30 y 50 años adicionales.

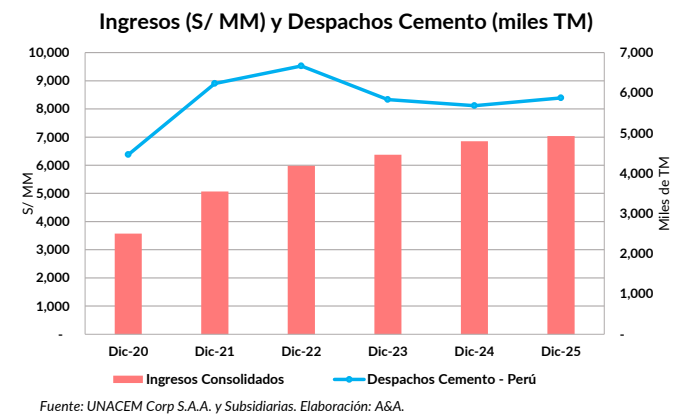
## Desempeño Financiero

**Se dio un crecimiento moderado explicado por las operaciones en Perú. Para el 2026-2027, se proyecta un mayor dinamismo proveniente de autoconstrucción y obras públicas.**

El desempeño a nivel consolidado, a fines del 2025, incluye esencialmente las operaciones de UNACEM Perú, UNACEM Ecuador, UNACEM North America, UNICON, CELEPSA, Termochilca, UNACEM Chile y UNICON Chile.

En general, las ventas de las empresas cementeras se caracterizan por la elevada dependencia del nivel de actividad económica y del desarrollo del aparato productivo del país. Por ello, la demanda de cemento presenta una fuerte relación con el nivel de gasto público, la inversión privada y la autoconstrucción. En el caso del mercado peruano, esta última actividad representa aproximadamente entre el 60 y 70% del mercado de cemento.

Durante el 2025, el Grupo registró ventas por S/ 7,036 MM (+2.6% vs. 2024), un crecimiento favorecido por las operaciones en Perú (cemento y energía), neto de menores ingresos de EE.UU. y Ecuador; estos últimos impactados por una desaceleración y un paro nacional de un mes, respectivamente. En ese sentido, el volumen de despachos de cemento consolidado del Grupo fue 2.9% superior (8.83 MM de TM en el 2025 vs. 8.58 MM de TM en el 2024).

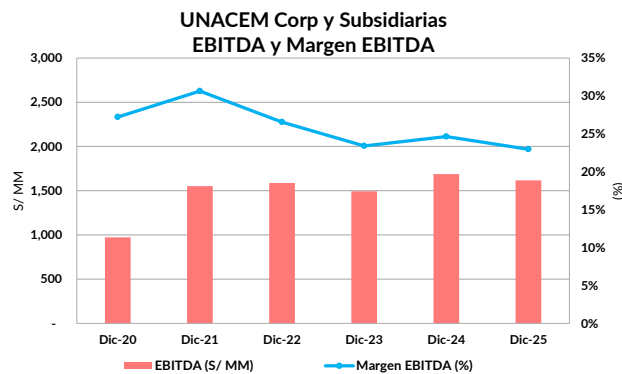


De otro lado, la utilidad bruta consolidada fue de S/ 1,772 MM (S/ 1,796 MM en el 2024) y el margen bruto, 25.2% (26.2% a dic. 2024). Lo anterior se dio por menores resultados de la operación en Ecuador, afectada por el paro nacional de 31 días donde no se realizaron despachos; así como un menor desempeño de la operación en EE.UU., impactada por un sector desacelerado marcado por las políticas arancelarias y migratorias.

Por su lado, el gasto de ventas consolidado fue S/ 158 MM en el 2025, siendo 13.4% superior a lo registrado en el 2024. En términos relativos, significó el 2.2% de los ingresos (2.0% en el 2024).

Respecto a los gastos administrativos, estos llegaron a S/ 567 MM (S/ 524 MM el 2024), debido especialmente a mayores gastos de personal y servicios prestados por terceros, representando así 8.1% de las ventas (7.6% el 2024).

Así, el EBITDA consolidado (no incluye otros ingresos ni egresos) fue S/ 1,616 MM en el 2025 (S/ 1,702 MM en 2024). Además, el margen EBITDA fue 23.0% (24.8% a dic. 2024).



Por su parte, los gastos financieros se redujeron a S/ 368 MM en el 2025 (vs. S/ 420 MM en 2024), por la ausencia de intereses referentes a obligaciones tributarias y menor saldo de deuda.

De esta manera, la cobertura EBITDA/Gastos Financieros se incrementó a 4.4x, registrando así una mayor holgura con respecto a fines del 2024 (4.1x).

Así, la utilidad neta a nivel consolidado (atribuible a los accionistas mayoritarios) llegó a S/ 469 MM, siendo superior a los S/ 450 MM obtenidos en el 2024, también por un efecto positivo de ganancia por tipo de cambio en el periodo (+S/ 85 MM). De este modo, en el 2025 UNACEM Corp registró un ROE promedio de 7.9% (7.8% a dic. 2024).

Por su parte, en el 2025 el Flujo de Caja Operativo (CFO) de UNACEM Corp consolidado fue S/ 1,004 MM (S/ 931 MM en el 2024). Si al saldo anterior se le deducen inversiones en activo fijo por S/ 699 MM, se obtiene un Flujo de Caja Disponible para el Servicio de Deuda (FCSD) de S/ 305 MM.

Además, en el año, se pagaron dividendos por S/ 137 MM, se registró una variación neta de la deuda financiera (-S/ 21 MM) y una variación neta de capital (-S/ 65 MM), entre otros, lo cual generó una reducción de caja de S/ 8 MM.

De esta manera, a fines del 2025 el saldo de caja-bancos e inversiones corrientes de UNACEM Corp a nivel consolidado llegó a S/ 352 MM.

Se debe indicar que la Compañía cuenta, además de su generación propia, con fuentes de financiamiento

diversificadas, lo cual le permite afrontar sus obligaciones de corto plazo.

## Estructura de Capital

**El refinanciamiento de pasivos financieros, a través de la emisión de bonos municipales a 20 años (US\$360 MM), permitió disminuir la presión sobre la liquidez corriente del Grupo, pasando de 0.7x a dic. 2024, a 1.0x a dic. 2025.**

A fines del 2025, los activos de UNACEM Corp y subsidiarias fueron de S/ 14,009 MM, similar a lo observado a fines del 2024 (S/ 14,002 MM). El activo estaba compuesto principalmente por activo fijo neto (62.6%), activo intangible (14.4%) y existencias (6.7%).

Dentro de las principales subsidiarias por activos figuraban: UNACEM Perú y subsidiaria con S/ 5,301 MM (S/ 5,071 MM a dic. 2024); UNA y subsidiarias con S/ 3,005 MM (S/ 3,294 MM al cierre del 2024); Inversiones Imbabura y subsidiarias con S/ 2,003 MM (S/ 2,120 MM a dic. 2024); y, CELEPSA y subsidiarias con S/ 2,065 MM (S/ 2,047 MM a dic. 2024).

De otro lado, en el 2025 el Grupo UNACEM realizó inversiones en activos fijos por unos S/ 699 MM (S/ 565 MM en el 2024). Cabe indicar que estas inversiones correspondieron principalmente a proyectos de reducción de emisiones de dióxido de azufre, una nueva chancadora primaria y canchas de almacén de clínker, así como techados para las canchas, entre otros, para la subsidiaria UNACEM Perú; adquisiciones de camiones, mezcladores y cargadores frontales, entre otros, para UNICON Perú; mantenimiento mayor en planta y *upgrade* de la turbina a gas, incrementando la capacidad de generación a 22 MWh; y, compra de maquinaria y equipo para UNA.

Adicionalmente, en agosto 2025, inició la construcción de una planta de cal en Condorcocha, Tarma, con una capacidad inicial de 200 mil TM anuales, a través de la subsidiaria Calcem S.A., sociedad en conjunto entre el Grupo UNACEM (51%) y el Grupo Calidra de México (49%).

La inversión total ascenderá a US\$70 MM, y el inicio de operaciones está previsto para junio 2027. A fines del 2025, el monto invertido ascendió a S/ 64 MM. Con este proyecto, UNACEM ingresaría al negocio de cal viva y atendería sectores estratégicos como minería y construcción.

Por su parte, la Empresa no proyecta que, en los próximos dos a tres años, se realicen inversiones significativas para ampliar la capacidad instalada de clínker del negocio cementero peruano, debido a que, de ser necesario, UNACEM Perú podría disminuir las exportaciones que realiza y destinar parte de esa producción para atender al mercado nacional.

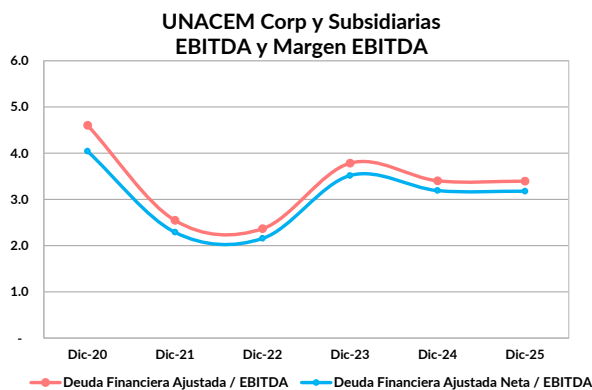
Respecto a la deuda financiera consolidada de UNACEM Corp, esta disminuyó a S/ 5,249 MM a diciembre 2025 (S/ 5,481 MM a dic. 2024). Además, a fines del 2025

UNACEM Corp y subsidiarias registraba pasivos por derecho de uso por S/ 236 MM (S/ 265 MM a dic. 2024). Así, la Deuda Financiera Ajustada (DFA= deuda fin. + pasivos por derecho de uso) se ubicó en S/ 5,485 MM (S/ 5,746 MM a dic. 2024).

Cabe señalar que, a diciembre 2025, aproximadamente un 10% de su deuda estaba denominada en moneda extranjera. Sin embargo, se debe mencionar que sus subsidiarias en EE.UU. y Ecuador tienen ingresos en dólares, lo que mitiga parcialmente el riesgo por tipo de cambio.

Entre las principales obligaciones financieras, a fines del 2025, figuraban: i) bonos del Estado de Arizona y de California, en conjunto, por S/ 1,567 MM referente a la adquisición de Tehachapi Cement e inversiones en la planta de Arizona; ii) préstamos con Interbank (S/ 856 MM), préstamos con el BBVA (S/ 701 MM), préstamos con Scotiabank (S/ 635 MM), préstamos con el BCP (S/ 344 MM); y, iii) sobregiros y pagarés bancarios por S/ 333 MM.

Así, al cierre del 2025, la Compañía registró a nivel consolidado un ratio de Deuda Financiera Ajustada / EBITDA de 3.4x, similar al del cierre del 2024.



Fuente: UNACEM Corp S.A.A. y Subsidiarias. Elaboración: A&A.

A su vez, la liquidez corriente a nivel consolidado mejoró a 1.0x a diciembre 2025 (0.7x y 0.9x a dic. 2024 y dic. 2023). Lo anterior se debió a la reestructuración de pasivos con la emisión de bonos municipales en California (US\$360 MM), con vencimiento a 20 años. Así, la participación de la deuda de corto plazo disminuyó a 18.0% a dic. 2025, vs. 41.6% a dic. 2024, otorgándole una mayor flexibilidad financiera.

## Características de los instrumentos

### Acciones

A fines del 2025, estaban en circulación 1,600'000,000 acciones comunes con un valor nominal por acción de S/ 1.0 cada una (1,648'000,000 a dic. 2024). Las acciones alcanzan la Categoría 1<sup>a</sup> (pe) al analizar diversos

indicadores como: presencia, rotación, dispersión y fundamentos de la Compañía.

Cabe indicar que, en junio 2025, mediante JGA, se aprobó la amortización de 48'000,000 acciones en tesorería equivalente a S/ 74 MM vía reducción de capital y cargo a resultados acumulados.

Así, a diciembre 2025, la Compañía no mantenía acciones en tesorería (5'401,000 acciones en tesorería equivalente a S/ 8 MM, a dic. 2024).

Respecto a las acciones comunes, a diciembre 2025 UNACEM Corp registraba una capitalización bursátil de S/ 2,800 MM (S/ 2,554 MM a dic. 2024). Asimismo, la Compañía registró una frecuencia de negociación promedio de la acción o indicador de presencia de aproximadamente un 90% en el 2025 (93% a dic. 2024), y un volumen negociado de S/ 338 MM (S/ 375 MM a dic. 2024). De otro lado, en el periodo analizado, se registró una rotación (monto negociado/capitalización bursátil) de 12.1% (14.7% al cierre del 2024).

Cabe mencionar que, a principios del 2019, UNACEM emitió 171'624,203 de nuevas acciones comunes de S/ 1.0 cada una, como consecuencia de la aprobación del Proyecto de Fusión de la Compañía entre SIA, IASA y PRONTO como sociedades absorbidas y UNACEM como sociedad absorbente.

Por lo anterior, UNACEM aumentó su capital suscrito y pagado en S/ 171'624,203 y emitió 171'624,203 de nuevas acciones, que se distribuyeron entre los accionistas de las sociedades absorbidas en función a la relación de canje correspondiente.

La relación de canje establecida fue de 2,104.322, 8.502 y 6.678 acciones de UNACEM por cada acción de SIA, IASA y PRONTO, respectivamente, y se fijaron sobre la base de su valor de cotización de cierre de dichas acciones, a la fecha de la transacción.

A su vez, en JGA realizada en diciembre 2021, se aprobó una nueva política, que reemplaza a la del 2015, que establece distribuciones trimestrales de dividendos en efectivo, en soles o dólares, dentro de un rango entre US\$0.005 y US\$0.010 por acción emitida, con cargo a las utilidades acumuladas, empezando por las más antiguas y terminando por las más recientes.

Respecto a las distribuciones de dividendos, en los últimos cinco años, la Empresa ha repartido en promedio alrededor de S/ 150 MM por año.

En ese sentido, en el 2024 y 2025 se declararon y pagaron dividendos por S/ 138 MM y S/ 129 MM, respectivamente. Por su parte, al cierre del 2025 se mantienen dividendos por pagar por S/ 27 MM.

**Resumen Financiero - UNACEM Corp S.A.A. y Subsidiarias**

(Cifras en miles de soles)

Tipo de Cambio S/ / US\$ a final del Periodo	3.99	3.81	3.71	3.76	3.36
	Dic-21	Dic-22	Dic-23	Dic-24	Dic-25
<b>RESULTADOS</b>					
Ingresos	5,066,169	5,978,843	6,376,274	6,854,997	7,035,540
Variación de Ingresos	41.7%	18.0%	6.6%	7.5%	2.6%
Utilidad Operativa	1,071,295	1,106,874	986,736	1,132,887	1,047,002
EBITDA (1)	1,552,542	1,587,711	1,491,514	1,702,142	1,615,632
Margen EBITDA (%)	30.6%	26.6%	23.4%	24.8%	23.0%
Gastos Financieros Totales	229,151	192,621	274,771	419,581	368,325
Utilidad Neta (Atribuible a la Controladora)	498,114	554,653	509,515	450,134	468,842
<b>BALANCE</b>					
Activos Totales	11,123,298	11,389,072	13,695,654	14,002,256	14,008,873
Caja y Equivalentes	399,755	334,845	401,275	360,258	352,034
Cuentas por Cobrar Comerciales	523,151	652,384	755,076	773,512	822,291
Inventarios	664,328	851,645	1,036,574	1,041,725	938,118
Cuentas por Pagar Comerciales	556,438	677,093	698,398	775,403	943,758
Deuda Financiera Corto Plazo	700,255	1,106,529	1,686,759	2,279,713	942,296
Deuda Financiera Largo Plazo	3,227,779	2,629,349	3,811,917	3,201,705	4,306,303
Deuda Financiera	3,928,034	3,735,878	5,498,676	5,481,418	5,248,599
Pasivos por Arrendamiento	24,840	22,245	145,664	264,714	236,191
Deuda Financiera Ajustada (2)	3,952,874	3,758,123	5,644,340	5,746,132	5,484,790
Patrimonio Total (sin Interés Minoritario)	5,094,718	5,410,651	5,726,693	5,864,079	5,955,184
Interés Minoritario	275,589	286,157	184,172	193,739	190,468
Capitalización Ajustada (3)	9,323,181	9,454,931	11,555,205	11,803,950	11,630,442
<b>FLUJO DE CAJA</b>					
<b>Flujo de Caja Operativo (FCO)</b>	<b>1,005,490</b>	<b>915,160</b>	<b>635,496</b>	<b>931,271</b>	<b>1,004,064</b>
Inversiones en Activos Fijos	(341,703)	(420,541)	(502,953)	(564,940)	(698,799)
<b>Flujo de Caja Disponible para el SD (FCSD)</b>	<b>663,787</b>	<b>494,619</b>	<b>132,543</b>	<b>366,331</b>	<b>305,265</b>
Dividendos	(123,121)	(293,297)	(175,543)	(149,471)	(137,348)
Variación Neta de Deuda	(742,119)	(208,798)	1,752,977	(65,279)	(21,382)
Variación Neta de Capital	(11,610)	(11,920)	(64,434)	(179,919)	(65,314)
Otros Neto	46,537	(31,762)	(1,598,535)	(15,689)	(82,858)
Efectos Cambiarios	17,096	(13,752)	19,422	3,010	(6,587)
Variación Total de Caja	(149,430)	(64,910)	66,430	(41,017)	(8,224)
<b>RATIOS FINANCIEROS</b>					
<b>COBERTURA</b>					
EBITDA / Gastos Financieros Totales	6.8x	8.2x	5.4x	4.1x	4.4x
EBITDA / Servicio de Deuda (4)	2.6x	1.8x	1.1x	1.4x	1.6x
<b>SOLVENCIA</b>					
Deuda Financiera Ajustada / Capitalización Ajustada	42.4%	39.7%	48.8%	48.7%	47.2%
Deuda Financiera Ajustada / EBITDA	2.5x	2.4x	3.8x	3.4x	3.4x
Deuda Financiera Ajustada Neta / EBITDA	2.3x	2.2x	3.5x	3.2x	3.2x
Total Pasivo / Total Patrimonio	1.1x	1.1x	1.4x	1.4x	1.3x
Deuda Financiera Corto Plazo / Deuda Financiera	17.8%	29.6%	30.7%	41.6%	18.0%
Costo de Financiamiento Estimado	5.5%	5.0%	6.0%	7.6%	6.9%
<b>LIQUIDEZ</b>					
Liquidez Corriente	1.0x	0.9x	0.9x	0.7x	1.0x
Caja / Deuda Financiera Corto Plazo	0.6x	0.3x	0.2x	0.2x	0.4x
<b>RENTABILIDAD</b>					
Margen Neto (%)	9.8%	9.3%	8.0%	6.6%	6.7%
ROAE (%)	10.2%	10.6%	9.1%	7.8%	7.9%

(1) EBITDA: Utilidad Operativa (sin considerar otros Ingresos ni Egresos) + Depreciación &amp; Amortización

(2) Deuda Financiera Ajustada: Deuda Financiera + Pasivos por Arrendamiento

(3) Capitalización Ajustada: Deuda Financiera Ajustada + Patrimonio Total + Interés Minoritario

(4) Servicio de Deuda: Gastos Financieros Totales + Parte Corriente de la Deuda de Largo Plazo + Pasivos por Arrendamiento de Corto Plazo

## CLASIFICACIÓN DE RIESGO

APOYO & ASOCIADOS INTERNACIONALES S.A.C. *CLASIFICADORA DE RIESGO*, de acuerdo a lo dispuesto en el Reglamento de Empresas Clasificadoras de Riesgo, aprobado por Resolución SMV N°032-2015-SMV/01 y sus modificatorias, acordó las siguientes clasificaciones de riesgo para los siguientes instrumentos emitidos por **UNACEM Corp S.A.A. y Subsidiarias**:

### Instrumento

Acciones Comunes

### Clasificación\*

Categoría 1a (pe)

## Definiciones

**CATEGORÍA 1a (pe):** Acciones que presentan una muy buena solvencia y generación de fondos del emisor, y liquidez del instrumento del mercado local.

(\*) La clasificación de riesgo del valor constituye únicamente una opinión profesional sobre la calidad crediticia del valor y/o de su emisor respecto al pago de la obligación representada por dicho valor. La clasificación otorgada o emitida no constituye una recomendación para comprar, vender o mantener el valor y puede estar sujeta a actualización en cualquier momento. Asimismo, la presente Clasificación de riesgo es independiente y no ha sido influenciada por otras actividades de la Clasificadora. El presente informe se encuentra publicado en la página web de la empresa (<http://www.aai.com.pe>), donde se puede consultar adicionalmente documentos como el código de conducta, la metodología de clasificación respectiva y las clasificaciones vigentes.

Las clasificaciones de riesgo crediticio de Apoyo & Asociados Internacionales Clasificadora de Riesgo (A&A) no constituyen garantía de cumplimiento de las obligaciones del calificado. Las clasificaciones se basan sobre la información que se obtiene directamente de los emisores, los estructuradores y otras fuentes que A&A considera confiables. A&A no audita ni verifica la veracidad de dicha información, y no se encuentra bajo la obligación de auditarla ni verificarla, como tampoco de llevar a cabo ningún tipo de investigación para determinar la veracidad o exactitud de dicha información. Si dicha información resultara contener errores o conducir de alguna manera a error, la clasificación asociada a dicha información podría no ser apropiada, y A&A no asume responsabilidad por este riesgo. No obstante, las leyes que regulan la actividad de la Clasificación de Riesgo señalan los supuestos de responsabilidad que atañen a las clasificadoras.

La calidad de la información utilizada en el presente análisis es considerada por A&A suficiente para la evaluación y emisión de una opinión de la clasificación de riesgo.

La opinión contenida en el presente informe ha sido obtenida como resultado de la aplicación rigurosa de la metodología vigente correspondiente indicada al inicio del mismo. Los informes de clasificación se actualizan periódicamente de acuerdo a lo establecido en la regulación vigente, y además cuando A&A lo considere oportuno.

Asimismo, A&A informa que los ingresos provenientes de la entidad clasificada por actividades complementarias representaron el 0.6% de sus ingresos totales del último año.

Limitaciones - En su análisis crediticio, A&A se basa en opiniones legales y/o impositivas provistas por los asesores de la transacción. Como siempre ha dejado en claro, A&A no provee asesoramiento legal y/o impositivo ni confirma que las opiniones legales y/o impositivas o cualquier otro documento de la transacción o cualquier estructura de la transacción sean suficientes para cualquier propósito. La limitación de responsabilidad al final de este informe, deja en claro que este informe no constituye una recomendación legal, impositiva y/o de estructuración de A&A, y no debe ser usado ni interpretado como una recomendación legal, impositiva y/o de estructuración de A&A. Si los lectores de este informe necesitan consejo legal, impositivo y/o de estructuración, se les insta a contactar asesores competentes en las jurisdicciones pertinentes.